



N. 42925 di repertorio

N. 8701 di raccolta

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno venti del mese di dicembre;
addì: 20.12.2006;

Registrato a Mortara

il 02/01/2007

al n. 7 Serie 1T

In Mortara, nel fabbricato in Piazza Urbano II n. 1; Avanti a me
), con sede in), iscritto al Ruolo
del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di **PAVIA, VIGEVANO, VO-**
GHERA; sono comparsi personalmente i signori:

parte venditrice:

E nato a Caserta il 13 settembre 1957;

COD. FISC.);

nata a) il);

COD. FISC.);

coniugi in regime di comunione legale di beni entrambi residenti a Mortara
Corso Torino n. 83.

parte acquirente:

) nato a) il 14 settembre

COD. FISC.);

il quale interviene al presente atto in proprio ed altresì nella qualità di procu-
ratore speciale della signora:

_____ A nata a Gallico il 28 aprile 1957;

COD. FISC.);

entrambi residenti a La Spezia, Via 27 Marzo n. 95, coniugi in regime di co-
munione legale di beni, ed agisce in nome per conto e nell'interesse della me-
desima in forza di procura speciale da me Notaio autenticata in data 18 di-
cembre 2006 rep. n. 42878 che si allega al presente atto sotto la lettera "A"
quale parte integrante e sostanziale, senza lettura per dispensa avutane.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi richie-
dono di far constare da atto pubblico quanto segue:

1) I signori _____

scuno per i propri diritti di comproprietà ed unitamente per l'intero cedono,
vendono e trasferiscono ai signori _____ e

che, in proprio come sopra rappresentata, accettano ed acquistano in
piena proprietà in comunione legale di beni, il seguente bene immobile posto
in Comune di Mortara, Corso Principe Amedeo n. 34

dettagliatamente

appartamento ad uso civile abitazione composto al primo piano da due locali
più servizi.

Detto immobile é censito nel N.C.E.U. al foglio di mappa 17° mappale:

2124/13 (già 20/13) p1 Cat. A/4 classe 2 vani 2,5 Euro 104,58

coerenze:

a nord scala comune; ad est proprietà Ciotta Alfonso o aventi causa e scala
comune; a sud beni di terzi; ad ovest Via Principe Amedeo.

2) Competono a questo immobile e sono oggetto del presente atto le relative
quote millesimali di comproprietà sul complesso delle parti e spazi comuni,
parti e spazi comuni comprendono, in quanto compatibile ed esistente, tutto
quanto è contenuto nell'articolo 1117 C.C. nonché tutto quanto è comunque
per regolamento o destinazione di proprietà condominiale.

La descrizione salvi errori eventuali o più precisi confini con riferimento alla



visura catastale da unire alla domanda di voltura.

3) **Provenienza:**

acquisto con atto a mio rogito in data odierna rep. n. 42824/8700, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini.

4) A sensi dell'articolo 40 della Legge 28/02/1985 n° 47, la parte venditrice rilascia sotto la sua personale responsabilità una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 3 e 76.

Richiamati da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, i signori _____ e _____

hanno pronunciato la seguente dichiarazione:

"Sotto la mia personale responsabilità affermo che il fabbricato condominiale nel quale è ricompreso l'immobile, oggetto del presente atto, è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state eseguite opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia".

5) L'immobile come sopra descritto viene trasferito alla parte acquirente a corpo; nel suo preciso stato attuale di fatto e di diritto ben noto alle parti contraenti; con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, attinenze, pertinenze, dipendenze accessioni, annessi e connessi; con le servitù attive e passive legalmente costituite ed esercitate; libero da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse; con tutte le garanzie di legge in ordine alla piena proprietà, libertà e disponibilità; con promessa di tenere indenne la parte acquirente da tutti i casi di evizione e molestia o da azioni di spoglio; con il possesso e godimento immediati; con i conseguenti utili a favore ed oneri relativi a carico dalla data odierna.

6) Il prezzo dell'immobile, oggetto del presente atto, è stato convenuto dalle parti contraenti nella dichiaratami somma di euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero), somma che la parte venditrice, dichiara di essere stata pagata per intero nei modi infra indicati, dalla parte acquirente a cui rilascia con il presente atto ampia e finale quietanza di saldo confermando di non avere altro da pretendere.

La parte venditrice rinuncia ad iscrivere ipoteca legale e libera il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni inerente sua responsabilità.

7) Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine precisa quanto segue:

- a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) - che oggetto del presente atto sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
- c) - che il valore dei beni di cui alla lettera b), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro 12.100,00 (dodici-milacento virgola zero zero);
- d) - che pertanto, in relazione ai beni di cui alla lettera b), la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale è pari a Euro



12.100,00 (dodicimilacentο virgola zero zero).

8) Ai sensi dell'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), così come modificata dall'art. 3, commi 3 e 4, del Decreto Legge 3 ottobre 2006 n. 262 la parte venditrice richiede che, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate in dipendenza del presente atto sia applicata un'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20,00% (venti virgola zero zero per cento).

A tal fine precisa quanto segue:

a) - che le plusvalenze realizzate in dipendenza del presente atto non costituiscono redditi di capitale, non sono redditi conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, nè in relazione alla qualità di lavoratore dipendente;

b) - che oggetto della cessione di cui al presente atto sono beni immobili acquistati da non più di cinque anni, non acquisiti per successione o donazione e non costituenti unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari;

c) - che, ai sensi dell'art. 68 D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e della documentazione prodotta dalla parte venditrice, l'importo delle plusvalenze è pari ad Euro 12.700,00 (dodicimilasettecento virgola zero zero) così determinato:

Prezzo della presente compravendita Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) dedotto: prezzo di acquisto Euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero) più costo del rogito notarile Euro 5.300,00 (cinquemilatrecento virgola zero zero) per un totale Euro 42.300,00 (quarantaduemilatrecento virgola zero zero);

d) - che pertanto l'imposta sostitutiva di cui all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), così come modificata dall'art. 3, commi 3 e 4, del Decreto Legge 3 ottobre 2006 n. 262 è pari ad Euro 2.540,00 (duemilacinquecentoquaranta virgola zero zero) somma che la parte venditrice mi consegna affinché io Notaio provveda al relativo versamento presso l'Agenzia delle Entrate;

e) - che il presente atto, in sede di registrazione, costituisce comunicazione all'Agenzia delle Entrate dei dati di cui all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006).

9) A sensi dell'art. 35 comma 21 del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 le parti comparenti rilasciano sotto la propria personale responsabilità una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 art. 3 e 76.

Richiamati da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, nonché della sanzione pecuniaria in caso di occultamento del corrispettivo i signori

I _____ in proprio e quale procuratore della signora _____, hanno pronunciato le seguenti dichiarazioni:

"Sotto la nostra personale responsabilità affermiamo che:

a) il pagamento del corrispettivo, sopra indicato, è avvenuto con le seguenti



modalità: a mezzo due assegni circolari non trasferibili emessi da Cariparma e Piacenza in data odierna, assegni numero:

- 3100117939-09 da Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);
- 2100308702-11 da Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

b) per l'acquisto in oggetto non ci siamo avvalsi della collaborazione di mediatori."

10) Per quanto non previsto valgono le disposizioni di legge.

11) Spese del presente atto inerenti e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne presa visione in precedenza.

Richiesto io notaio ho rogato questo atto che ho letto personalmente ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà e lo approvano in tutto.

Dattiloscritto sotto la mia personale direzione, da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, questo atto consta di due fogli bollati, di cui si occupano sei pagine intere e quanto é contenuto nella presente settimana.

Viene firmato a sensi di legge dai comparenti e da me Notaio.

Firmato all'originale:

)

Allegato 4° al n.
42925/8701 d. n. p. b. n.

000325

PROCURA SPECIALE

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, la sottoscritta:

nata a il residente a

Via 27 Marzo n. 95, COD. FISC.

con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale il signor:

nato a il residente a

15

allo stesso conferendo tutte le facoltà nonchè i poteri necessari per acquistare il seguente immobile posto in Comune di Mortara, Corso Principe Amedeo n. 34

dettagliatamente

appartamento ad uso civile abitazione composto al primo piano da due locali più servizi.

Detto immobile é censito nel N.C.E.U. al foglio di mappa 17° mappale:

2124 (già 20/13) pl Cat. A/4 classe 2 vani 2,5 Euro 104,58

cui competono le relative quote millesimali di comproprietà, sul complesso delle parti e spazi comuni.

Coerenze, accessi, diritti, annessi e quanto necessario ad un'esatta identificazione Catastale, da descrivere dettagliatamente in sede di atto notarile.

In forza di quanto sopra il nominato procuratore potrà pertanto in nome, per conto e nell'interesse della costituente espletare tutti gli incombeni del caso:

intervenire all'atto notarile, farsi dare le garanzie di legge, farsi immettere nel possesso legale e materiale degli immobili da acquistare; stipulare eventuali patti speciali e convenzioni particolari; fare riferimento a titoli e documenti

0000346

che possano interessare gli immobili da acquistare; rendere la dichiarazione a sensi della legge 19.5.1975 n. 151; e della legge 4 agosto 2006 n. 248, anche in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, convenire il prezzo e pagarlo, farsi rilasciare la relativa quietanza; pretendere la rinuncia all'ipoteca legale con conseguente esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua responsabilità; chiedere le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa di abitazione; firmare l'atto notarile con le clausole di rito e quelle particolari del caso.

In ordine a quanto sopra, il nominato procuratore si intende provvisto di tali poteri che mai a lui si potrà opporre difetto di rappresentanza per motivi di forma o di sostanza.

Con promessa di avere il suo operato per rato e valido sotto l'osservanza degli obblighi di legge.

Chirico Francesco

N. 42878 di repertorio

Dichiaro io sottoscritto

O con

sede in **MORTARA** iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera vera ed autentica la firma della signora:

nata a o il residente a La

in possesso di Carta di Identità n. / , rilasciata dal Comune di La

Spezia in data 14 marzo 2005;

della cui identità personale, io Notaio sono personalmente certo, stata apposta

in calce ed margine della presente procura, in mia presenza.

Addi diciotto dicembre duemilasei

Mortara, Piazza Silvabella n. 12



Certificazione di conformità di copia digitale

(art. 22, commi 1 e 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dottor _____, Notaio in _____ (Collegio Notarile di Pavia, Vigevano e Voghera), mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 27 giugno 2026 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti, firmato a norma di legge.

Mortara, nove marzo duemilaventisei, nel mio studio in Piazza Silvabella n. 12.

File firmato digitalmente dal I